

# 増え続ける空き家、どうしたものか？

環境対策課環境対策係 ☎028(677)6041

増え続ける空き家の問題が、全国的に表面化しています。町内にも空き家が目立ち始め、近隣住民の皆さんから各種要望や提案をいただいています。町では、住民の皆さんの不安を軽減し、少しでも町の活性化のために空き家を有効利用できるよう、新たな取り組みを始めています。

今回は、空き家や空き地に関する現状と取り組み状況、そして今後の計画についてお伝えします。



## ■現状について

### その1 空き家の数

総務省の住宅土地統計調査によれば、全国の空き家の総数は、この20年で約1.5倍に増加しています。中でも、長期間、誰も住んでいない住宅などの「居住目的のない空き家」は約1.9倍になっています。

また、栃木県の空き家率は、平成30年度の同調査によると全国平均の13.6%を上回る17.4%で、全国第10位です。

このような中で、町の状況は次のとおりです。

	平成25年度 調査	平成30年度 調査	令和4年度 調査
空き家 件数	146件	175件	253件

平成25年度の146件から約10年後の令和4年度には253件となり、107件増加しています。市街地に多くみられていた空き家ですが、近年は農村部に広がっています。長年放置され樹木や竹に覆われた家屋が数多く確認できるようになっています。

※令和4年度調査は、平成30年度調査結果を基に、各自治会長に依頼し調査していただいた大字内に存在する空き家と思われる件数です。

### その2 空き家に関する要望件数

誰も住まなくなった空き家に関して、周辺にお住まいの住民の皆さんから樹木や雑草の撤去、野生動物の捕獲などについての要望が町に届きます。近年は、空き家件数の増加に比例し、要望件数も増加傾向です。特に今年度の受付件数は、昨年と比べると約2倍となっています。また、今年度実施した地区座談会では、地域に存在する空き家や空き地についての質問や要望が、すべての自治会から出されました。

## ■取り組み状況について

増え続ける空き家や要望に対して、国や町ではさまざまな対策を講じています。

### その1 国、町の制度

国では、法律を整備し、市区町村に対して法律に基づき迅速な措置ができるような体制や支援策の整備を求めています。

町では、空き家の状況を調査し対策を協議する機会を設けたり、空き家の情報を登録し売買や賃貸ができる空き家バンク制度やリフォームなどを行うための補助金制度を設けたりしています。

### その2 空き家に関する要望への対応

樹木の撤去や除草の要望を受けた場合、まず空き家や空き地の所有者や管理者を特定します。特定できる場合は要望内容を伝え、速やかな対応をお願いしています。何らかの理由で特定できない場合は、現場の状況により、町で直接撤去したり、業者に委託したりして対応しています。

## ■取り組みの課題

国や町は各種支援制度を設けていますが、これらの情報が、空き家の所有者や管理者に伝わっていない現状があります。空き家バンクの登録件数はごく少数で、支援制度もほぼ利用されていません。町においても、所有者や管理者を特定し、情報を伝え、空き家の解消を促す必要があることを認識しています。

住民の皆さんから要望があった場合においても、所有者や管理者の特定に時間を要したり、業者への委託のための予算措置が必要となったりすることから、迅速な対応が十分にはできていません。



## ■課題を解決するために

### 空き家実態調査の実施

今年8月から、町内の「空き家実態調査」を行っています。空き家と思われる家屋の所有者や管理者の特定、空き家の現場調査、所有者や管理者に対するアンケートを行います。



### 解消のための情報伝達、相談窓口の設置

空き家実態調査の結果を基に、所有者や管理者に国や町の支援策を伝え、解消のための支援を行います。また、町民祭などのイベント時に相談窓口を設置し、相続や管理方法などについて行政書士や不動産業者の助言を受ける機会を設けます。

### 空き家発生の未然防止

空き家になる前に、所有者や管理者から事前相談を受け、近い将来の活用方法について町と連携し、空き家になることを防ぐ取り組みを行います。地区の自治会長や民生委員の皆さんなどと情報交換を行い未然防止ができる仕組みを構築していきます。

### 計画的な空き家の活用計画づくり

周辺の環境に影響を与えている空き家については、撤去することも考えられます。また、リフォームをして必要な方に貸し出す方法や売却する方法も考えられます。町では、空き家の各種調査を基に、さまざまな視点から有効な活用計画を策定します。

## ■まとめ

年々増加する町内の空き家件数。空き家になってしまう原因はさまざまですが、その1つが固定資産税の仕組みです。宅地の土地に居住を目的にした建物が建っていると土地の課税標準額が6分の1に軽減されますが、建物を壊すと軽減がなくなります。

近隣の市町では、既に空き家をあっせんして県内外から移住者を受け入れ、人口減少対策や新たな産業を育成しています。LRTが開業した今、緑豊かで災害が少ない芳賀町でも、空き家を活用した新たなまちづくりを始める必要があると認識しています。

